

住宅宿泊事業法に基づく民泊の営業を制限する北海道条例（案）の制定について

■住宅宿泊事業法（民泊法）について

ここ数年、民泊サービスが世界各国で展開されており、我が国でも急速に普及しています。一方、民泊サービスに起因した近隣トラブルも少なからず発生しており社会問題化してきており、民泊サービスの提供に関して一定のルールを定め、健全な民泊サービスの普及を図ることが急務となっていました。

このような背景から、平成29年6月9日、国会において「住宅宿泊事業法」が可決・成立し、6月16日に公布され、1年以内に施行される。

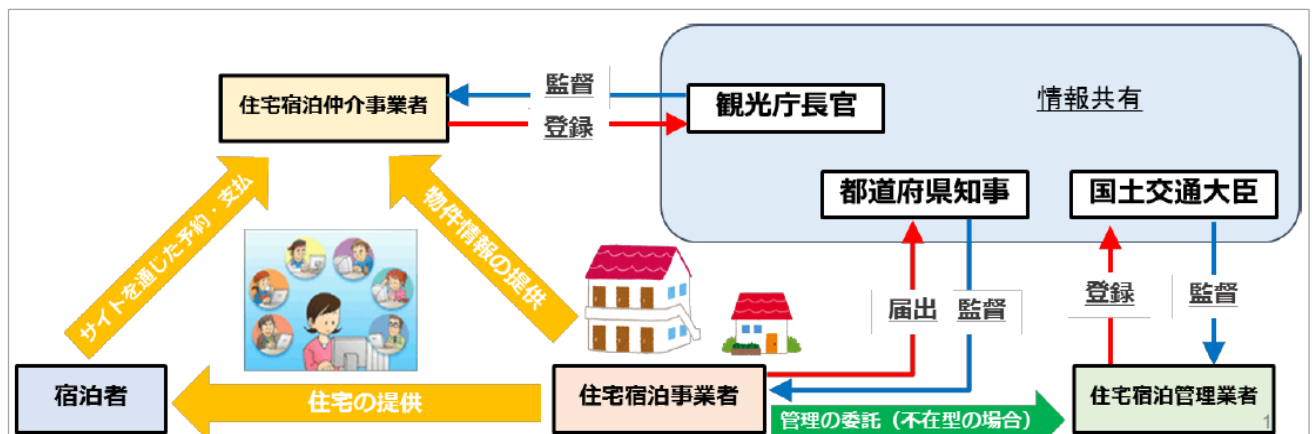
（1）法の概要（ポイント）

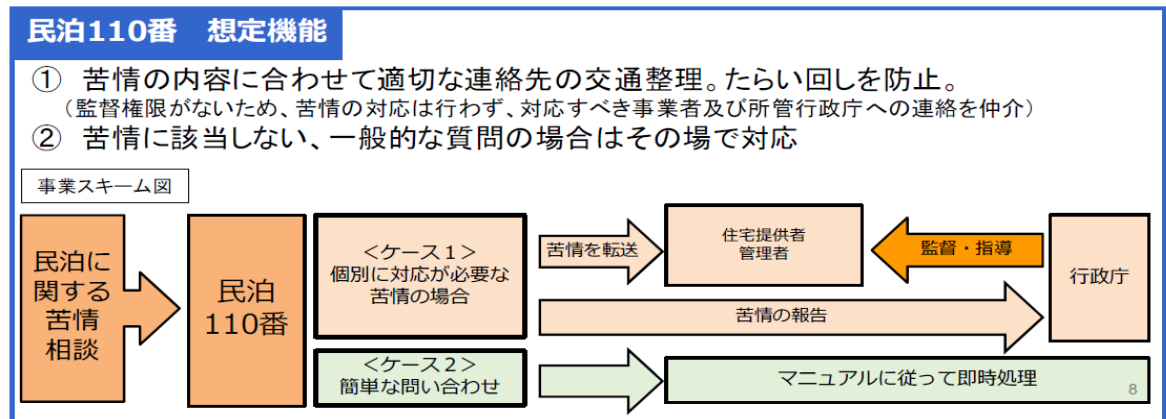
- 営業日数は180日以内
- 事業者には、宿泊者の衛生確保、苦情への対応などを義務づけ
- 民泊の届出事務及び指導監督は、原則都道府県
 - ・ 地域の実情に応じて、日数制限条例の制定が可能
 - ・ 保健所設置市が届出、監督、条例制定などの事務を代行可能
- 虚偽の届出をした者など、違反行為への罰則を規定
- 届出受付開始：H30年3月15日 法施行開始：H30年6月15日

（2）日数制限条例の制定について

法第18条 都道府県は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。

住宅宿泊事業法の基本的な枠組み





■北海道の検討経過について

北海道では、「住宅宿泊事業法に基づく条例に関する有識者会議」を設置し、検討するとともに、条例の制定に向け、道議会、市町村や関係団体からの意見聴取などを行ってきた。これを踏まえ、民泊の営業を制限できる区域ア～エを整理し「北海道住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例」に基づき制限することとする。

実施を制限する区域及び当該区域で事業が実施できない期間（案）

区域	期間
ア 生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校若しくは特別支援学校（小学部又は中学部を設置しているものに限る。）又はこれらに準ずるものの敷地の出入口の周囲100メートルの地域 上記制限については、次の市町村の区域に限定します。 函館市 小樽市 旭川市 室蘭市 釧路市 帯広市 北見市 岩見沢市 網走市 留萌市 苫小牧市 稚内市 芦別市 江別市 士別市 三笠市 千歳市 滝川市 砂川市 深川市 富良野市 登別市 恵庭市 伊達市 北広島市 北斗市 当別町 七飯町 鹿部町 八雲町 ニセコ町 真狩村 倶知安町 共和町 奈井江町 秩父別町 沼田町 東神楽町 当麻町 中富良野町 小平町 利尻町 利尻富士町 美幌町 清里町 遠軽町 大空町 白老町 洞爺湖町 浦河町 様似町 音更町 土幌町 中札内村 幕別町 池田町 豊頃町 本別町 浦幌町 釧路町 標茶町 別海町 中標津町 (63市町村)	祝日、土日その他の休業を行わない日以外の期間
イ 生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する都市計画法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域又はこれらに準ずる地域 上記制限については、次の市町の区域に限定します。 函館市 小樽市 旭川市 室蘭市 釧路市 帯広市 網走市 苫小牧市 稚内市 江別市 名寄市 千歳市 砂川市 富良野市 登別市 恵庭市 北広島市 石狩市 北斗市 八雲町 倶知安町 共和町 岩内町 東神楽町 上富良野町 美幌町 斜里町 遠軽町 白老町 洞爺湖町 音更町 幕別町 本別町 浦幌町 釧路町 厚岸町 標茶町 中標津町 (38市町)	祝日、土日及び12月31日から翌年の1月3日までの日以外の期間
ウ 生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する別荘地	生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する期間
エ 生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する道路事情が良好でない集落	生活環境の悪化を防止することが特に必要であると認めて知事が指定する期間

※家主居住型を制限の対象外とする。

■北広島市における条例により民泊の営業を制限できる区域等について

- (ア) 小中学校周辺…規制する。
ただし、西の里小学校、西の里小学校陽香分校、大曲中学校、西の里中学校陽香分校、札幌日本大学中学校、北海道札幌養護学校共栄分校は規制対象外。

- (イ) 住居専用地域等…規制する。
対象となる用途地域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域。

- (ウ) 別荘地、(エ) 道路事情が良好でない集落…該当なし。

■今後の北海道のスケジュール

- 条例案のとりまとめ、パブリックコメント
平成29年12月14日から平成30年1月15日
- 平成30年 2月 北海道議会第1回定例会に条例案提出
- 平成30年 3月 制定・告示
- 平成30年 6月15日 施行

参考1 住宅宿泊事業法・旅館業法・国家戦略特区の規制の比較

	住宅宿泊事業法	旅館業法(簡易宿泊)	国家戦略特区
許認可等	届出(賃貸募集等を常時行っていることの証明)	許可	認定
提供日数の制限	年間営業日数180日以内(条例で期間を制限可能)	なし (通年宿泊営業を実施)	2泊3日以上滞りが条件(6泊7日以上から緩和)
宿泊者名簿の作成・保存義務	○	○	○
玄関帳場の設置義務(構造基準)	なし (宿泊者名簿の作成・保存ができれば、物理的な設置は求めない)	なし (条例で設置させることもできる)	なし
最低床面積(3.3㎡/人)の確保(宿泊人数の制限)	○	○	一居室の床面積: 原則25㎡以上 (自治体の判断で変更可能)
上記以外の衛生措置	○(定期的な清掃等)	○(換気、採光、証明、防湿、清潔等の措置)	○(使用の開始時に清潔な居室を提供)
非常用照明等の安全確保の措置義務	○(家主居住型で、民泊部分の面積が小さい場合は緩和)	○ (建築基準法において措置)	○(建築基準法において措置)
消防設備の設置(消火器、誘導灯、連動型火災警報器)	○(消防法において措置) (家主居住型で、民泊部分の面積が小さい場合は緩和)	○ (消防法において措置)	○ (消防法において措置)
近隣住民とのトラブル防止措置	○(宿泊者への説明義務、苦情解決の義務)(届出時に、マンション管理規約、賃貸住宅の賃貸借契約書の確認)	なし	○(近隣住民への適切な説明、苦情対応)
不在時の管理業者への委託義務	○	なし	なし